



Onderwerp: Circulaire “Normaal Maatschappelijk Risico”

Planschade

Hoe om te gaan met het criterium *normaal maatschappelijk risico* in de nieuwe Wro.

De nieuwe Wro kent sinds 1 juli 2008 het “normaal maatschappelijk risico” (n.m.r.) als schadeuitsluitingsgrond. Artikel 6.2, lid 1 Wro bepaalt dat planologische schade die binnen het n.m.r. valt, voor rekening van de aanvrager blijft. Voor de argeloze lezer is het niet goed duidelijk waarom in lid 2 van datzelfde artikel dan nog eens staat dat “in ieder geval” van de schade 2% van de waarde van het onroerend goed voor de peildatum, voor eigen rekening blijft. Als je het n.m.r. als criterium gebruikt, kan de schadeuitsluiting tussen 0% en zelfs 100% zitten. Tot voor kort waagde niemand het echter te stellen dat het n.m.r. op bijvoorbeeld 10% of 50% uitkwam. Ook planschadeadviseurs hoedden zich ervoor hun vingers aan deze wettekst te branden en hielden het veiligheidshalve op 2%.

Uiteindelijk heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de RvS zelf de steen in de vijver gegooid en op 29 februari 2012 uitgesproken dat er echt zoiets als 100% n.m.r. bestaat (Tilburg zk.nr. RvS 201104750/1/A2). In die uitspraak geeft de RvS richtlijnen aan de hand waarvan kan worden bepaald of van n.m.r. mag worden gesproken.

Alle van belang zijnde omstandigheden moeten in acht worden genomen waarbij onder meer moet worden beoordeeld of een (van de plankaart afwijkende) planologische ontwikkeling toch in de lijn der redelijke verwachtingen kon liggen. Hierbij kan worden gekeken naar de afmetingen, de onderlinge afstand, de mate van aantasting van de stedenbouwkundige structuur, en het karakter van de buurt en de omvang van de schade. Kortom: wekt het betreffende nieuwe bouwplan (planologisch/stedenbouwkundig) verrassing of niet? Zo nee; dan is duidelijk waarom de RvS in de Tilburgse zaak overweegt: “ook al bestond geen concreet zicht op de omvang waarin, de plaats waar, en het moment waarop deze ontwikkeling zich zou voordoen”.

Op dit moment zijn inmiddels enkele n.m.r.-zaken gepubliceerd. Zonder die uitspraken zelf verder te becommentariëren valt op dat er nog geen echte lijn valt te ontdekken in de vaststelling van de omvang van het n.m.r.

Verwezen wordt naar TBR 2013, nr. 6, waarin een artikel van medewerkers van de SAOZ voorkomt, genaamd: “Planschade en normaal maatschappelijk risico: is 2% de norm?”, waarin berekeningen voorkomen die niet uitgaan van de waarde van het onroerend goed voor de peildatum, maar van schadebedragen waarop een korting wordt toegepast. Die laatste methode is evenwel afkomstig uit de nadeelcompensatiejurisprudentie, welke leidt tot afwijkende (=hogere) planschadevergoedingen. Zeer recent heeft de Afdeling bepaald, dat gezien de gegeven zaak, het n.m.r. op fifty-fifty-basis wordt bepaald (RvS 10juli 2013, Horst aan de Maas).

Johan van Oldenbarnevelt Stichting

Centrum voor bestuurlijk schadevergoedingsrecht



Binnenkort verwachten wij een uitspraak van de Raad van State waarin een keuze wordt (moet worden) gemaakt tussen de zgn. kortingsmethode en de drempelmethode (cq. 100% n.m.r.). In ieder geval werkt de JVO niet met de kortingsmethode omdat die niet steunt op de tekst van de wet en in de praktijk geen recht doet aan het algemene adagium van de nieuwe Wro dat de planschadekosten moeten worden teruggedrongen. Voor de duidelijkheid zij nog vermeld dat het criterium “voorzienbaarheid” in artikel 6.3 Wro nog steeds van toepassing blijft. Met het n.m.r. is er als het ware een schadeuitsluitingsgrond bijgekomen.

Wij houden u uiteraard op de hoogte gezien de snelheid waarop dit deel van de rechtspraak zich thans ontwikkelt.

Met vriendelijke groeten,

Mr. E. Meijer
Directeur

Johan van Oldenbarnevelt Stichting
21 oktober 2013

www.planschade.net